

Aktualności

GRUDZIEŃ 2024



*Świeciła gwiazda na niebie,
Srebrna i staroświecka,
Świeciła wigilijnie,
Każdy zna ją od dziecka.*

*Zwisały z niej z wysoka
Dłgie, błyszczące promienie,
A każdy promień to było
Jedno świąteczne życzenie.*

*I przyszli kolędnicy,
Chwycili w garść promienie,
Trzymają z całej siły.
I teraz rzecz w tym cała,
By się życzenia spełniły.*

Z okazji Świąt Bożego Narodzenia życzymy wszystkim naszym mieszkańcom, aby ten wyjątkowy czas był chwilą zatrzymania i refleksji nad tym, co najważniejsze. Niech Święta przyniosą spokój ducha, harmonię w sercu i radość ze spotkań z rodziną i znajomymi. Prawdziwe bogactwo kryje się w relacjach i spędzonych wspólnych chwilach, a miłość i dobroć, którymi się dzielimy, wracają do nas ze zdwojoną siłą. Oby nadchodzący Nowy Rok obfitował w zdrowie, pomysłność i realizację najważniejszych marzeń.

*Wesołych Świąt i szczęśliwego Nowego Roku
życzą*

*Rada Nadzorcza, Zarząd i pracownicy
Pszczynskiej Spółdzielni Mieszkaniowej*



PRZEBIEG LUSTRACJI DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI ZA LATA 2021-2023

Każda Spółdzielnia obowiązana jest przynajmniej raz na 3 trzy lata poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania. Obowiązek ten wynika wprost z art. 91 ustawy Prawo spółdzielcze. Ponieważ w tym roku minął okres 3 lat od ostatniego badania lustracyjnego, Zarząd Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach, w którym zrzeszona jest Spółdzielnia upoważnił p. Krystynę Śmieja do przeprowadzenia pełnej lustracji Spółdzielni obejmującej lata 2021-2023.

W niniejszym artykule skrótowo przedstawiamy Państwu zagadnienia, które były przedmiotem zainteresowania, analizy i oceny lustratora w końcowym podsumowaniu każdego badanego tematu.

W zakresie spraw samorządowo-organizacyjnych sprawdzenie obejmowało: zachowanie procedur zwołania Walnego Zgromadzenia, podjęte przez ten organ uchwały, wpisy zmian do KRS-u, Księgę służb obejmującą regulaminy wewnątrzspółdzielcze, schemat organizacyjny wraz z planem etatów i jego wykonanie, protokoły i uchwały podejmowane przez Zarząd, Radę Nadzorczą. Lustrator stwierdził, że prawidłowo realizowane były czynności związane ze zwoływaniem Walnego Zgromadzenia, posiedzeń Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni, podejmowaniem przez te organy uchwał, a w szczególności przytoczenie ich podstawy prawnej, dokumentowania w protokołach przebiegu obrad oraz przechowywania dokumentacji z posiedzeń tych organów w tym rejestrze uchwał.

Sprawdzeniem objęte zostało także prowadzenie dokumentacji kadrowej oraz jej zabezpieczenie, przeprowadzone szkolenia oraz ich tematykę, realizowanie dyżurów w dni wolne od pracy, święta oraz po godzinach pracy. Natomiast w zakresie spraw członkowsko-mieszkaniowych czynności sprawdzające dotyczyły prowadzenia rejestru członkowskiego, postępowań przetargowych na lokale, prawidłowości przyjętych procedur przyjęć w poczet członków, rezygnacji z członkostwa oraz zwrotu udziału członkowskiego i rozliczeń wkładu mieszkaniowego. Lustrator we wskazanych wyżej badanych obszarach nie dopatrzył się jakichkolwiek nieprawidłowości i uchybień.

Kolejny etap badania lustracyjnego dotyczył zagadnień gospodarki zasobami mieszkaniowymi, rozliczania kosztów i przychodów na nieruchomości, zasad rozdziału pożytków i innych przychodów z własnej działalności oraz ustalania opłat za używanie lokali oraz zadłużeń z tego tytułu. W badanym powyżej zakresie zagadnień lustrator również nie dopatrzył się nieprawidłowości.

Przedmiotem analizy była również działalność ekonomiczno-finansowa Spółdzielni w tym rachunkowość, sprawozdania finansowe, zasady przeprowadzania inwentaryzacji rocznej i zarządzenia w tym zakresie, polisy ubezpieczeniowe oraz

gospodarka kasowa. W podsumowaniu lustrator stwierdził, że czynności realizowane przez pracowników pionu finansowo-księgowego znajdują oparcie w zatwierdzonej przez Zarząd Spółdzielni Polityce (zasadach) rachunkowości. Spółdzielnia spełniła również wszystkie warunki określone ustawą o rachunkowości w zakresie kompletności, terminowości, podpisania, zatwierdzenia i przekazania sprawozdań finansowych za lata 2021-2023 organom Spółdzielni, a także udostępniła ich treść na stronie internetowej PSM.

Lustracja obejmowała również obszar związany z utrzymaniem stanu technicznego zasobów Spółdzielni. W ramach czynności lustracyjnych dokonano badania poprawności i kompletności prowadzenia dokumentacji budowlanej w tym ksiązek obiektów budynków. Stwierdzono, że książki obiektów budowlanych są prawidłowo prowadzone, ponadto wymagane prawem przeglądy obiektów są realizowane terminowo i we właściwy sposób dokumentowane.

Czynności lustracyjne dotyczyły również organizacji remontów zasobów. Szczegółowej analizie poddano proces wyłaniania wykonawców robót i zgodność tego procesu z obowiązującym w tym zakresie regulaminem. W toku czynności lustracyjnych stwierdzono, że wybór wykonawców robót dokonywany jest zgodnie z Regulaminem przeprowadzenia przetargów na dostawy, usługi i roboty remontowo-budowlane w Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, a każdy z etapów tego postępowania jest w sposób prawidłowy dokumentowany. Sposób działania Spółdzielni przy wyborze wykonawców jest zgodny z ustalonymi procedurami, a umowy z nimi zawarte w pełni zabezpieczają interes Spółdzielni.

Lustracja objęta była również działalność Spółdzielni w zakresie dostawy usług komunalnych, w tym mediów podlegających późniejszemu rozliczeniu z użytkownikami lokali. Kontrola wykazała, że zafakturowane koszty są zgodne z treścią zawartych umów, a indywidualne rozliczenia, wykonane zgodnie z treścią odpowiednich wewnątrzspółdzielczych regulaminów, w czytelny i zrozumiały sposób przedstawiają wynik i sposób rozliczenia. Ostatnim etapem badania lustracyjnego było sprawdzenie zawartych przez Spółdzielnię polis na ubezpieczenie mienia Spółdzielni oraz członków organów samorządowych od odpowiedzialności cywilnej. W tym zakresie lustrator stwierdził, że mienie Spółdzielni zostało prawidłowo zabezpieczone od zdarzeń losowych kradzieży i od odpowiedzialności cywilnej.

W dniu 30.10.2024 r. Zarząd Spółdzielni podpisał przedstawiony Protokół z lustracji nie wnosząc zastrzeżeń do jego ustaleń. W dniu 12.11.2024 r. wpłynął do Spółdzielni List polustracyjny skierowany do Zarządu PSM oraz Rady Nadzorczej przygo-

towany przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach. W liście tym RZRSM w Katowicach stwierdził, że wyniki badania lustracyjnego oraz ustalenia zawarte w protokole polustracyjnym nie wymagają formułowania wniosków polustracyjnych.

Zgodnie z art. 93 ustawy Prawo spółdzielcze, temat badania lustracyjnego Spółdzielni za lata 2021-2023 włączony zostanie

do porządku obrad Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni zwołanego przez Zarząd Spółdzielni w 2025 roku. Informujemy również, że protokół z lustracji wraz z listem polustracyjnym zamieszczony został na stronie internetowej Spółdzielni www.psm.pszczyna.pl oraz znajduje się do wglądu w dziale ogólnym siedziby Spółdzielni w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1 pok. nr 16 II piętro.



UWAGA NA OSZUSTÓW I NACIĄGACZY!!!



W ubiegłorocznym, grudniowym wydaniu gazetki ostrzegaliśmy wszystkich mieszkańców przed „domokrażcami”, którzy są oszustami i naciągaczami. Niestety mamy sygnały, że problem ten nie zniknął, a wręcz nasilił się. Coraz częściej osoby podające się za przedstawicieli firm działających na zlecenie Spółdzielni, stosując metody nacisku, nakłaniają mieszkańców do wymiany różnego rodzaju urządzeń, w tym m.in. gazowych podgrzewaczy wody lub kuchenek gazowych, w mieszkaniach. **Oczywiście nieprawdą jest, że osoby te działają na zlecenie Spółdzielni!** Pragniemy zaznaczyć, że Spółdzielnia, w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości w działaniu urządzeń gazowych, potwierdzonych wynikami doraźnych lub okresowych kontroli, pisemnie zwraca się do użytkowników lokali z apelem o przeprowadzenie czynności serwisowych lub wymianę urządzenia. Warto przy tej okazji podkreślić, że nie wszystkie proponowane przez akwizytorów urządzenia są dostosowane do zasilania gazem ziemnym, dostarczonym do naszych spółdzielczych budynków. Może się więc okazać, że konieczny będzie demontaż urządzenia niedostosowanego do istniejących warunków pracy, zakupionego w opisany sposób od nieznanego sprzedawcy. **Przestrzegamy!** Nie dajcie się Państwo nabrać na wiarygodnie brzmiące opowieści nierzetelnych osób. Takich naciągaczy należy przepędzać z naszych budynków i pod żadnym pozorem nie wpuszczać do mieszkań. Apelujemy o natychmiastową i stanowczą reakcję, z wezwaniem Policji włącznie, bowiem wyłudzenie i oszustwo jest karalnym przestępstwem. Zdarzają się również przypadki odwiedzania mieszkań przez osoby nieuprawnione, które twierdzą iż na zlecenie Spółdzielni przeprowadzają obowiązkowe kontrole instalacji technicznych.

Apelujemy o ostrożność w takich kontaktach i przypominamy, że przeglądy techniczne instalacji w zasobach Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wykonują znani Państwu wieloletni pracownicy Spółdzielni oraz pracownicy firm, które od wielu lat świadczą usługi w tym zakresie na rzecz Spółdzielni. W celu podniesie-

nia poziomu bezpieczeństwa osoby delegowane przez Spółdzielnię do przeprowadzania kontroli wymagających wejścia do mieszkań, w tym m.in. w celu przeprowadzenia kontroli instalacji gazowej, elektrycznej, przewodów kominowych itp., w najbliższych dniach zostaną wyposażone w imienne identyfikatory opatrzone hologramem Spółdzielni, których wzór niniejszym publikujemy.

Spółdzielnia nigdy nie proponowała i nie będzie proponowała sprzedaży jakichkolwiek urządzeń za gotówkę lub w systemie ratalnym. Uważajcie również Państwo na inne pseudo firmy proponujące wymianę drzwi, okien lub oferujące wykonywanie różnego rodzaju remontów lub usług. Z dużą ostrożnością podchodźcie w takich przypadkach do pośpiesznego podpisywania umów oraz przekazywania zaliczek na poczet dostarczenia lub wykonania usługi.

Podkreślamy, że zarówno pracownicy Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, jak i pracownicy podmiotów działających na zlecenie Spółdzielni nie pobierają od mieszkańców żadnych opłat.

Szczególnie narażoną grupą wiekową na różnego rodzaju oszustwa i wyłudzenia są osoby starsze. Statystyki dowodzą, że to właśnie seniorzy stają się najczęściej ofiarami przestępstw, ponieważ są podatni na stosowane z premedytacją przez oszustów różnego rodzaju zabiegi socjotechniczne. Przestrzegamy przed stosowanymi przez oszustów metodami „na wnuczka”, „na amerykańskiego żołnierza”, „na blika” oraz przed ofertami osiągnięcia szybkiego i dużego zysku dzięki zainwestowaniu oszczędności na rynku kryptowalut. Przy tej okazji Zarząd Spółdzielni w imieniu własnym oraz organizatora, jakim jest Wydział Ruchu Drogowego Komendy Wojewódzkiej Policji w Katowicach serdecznie zaprasza wszystkich seniorów na pouczające spotkanie na temat zagrożeń występujących w ruchu drogowym oraz zagrożeń związanych z działalnością różnego rodzaju oszustów

Wydarzenie pod nazwą „Nastrojowo i Świątecznie – Śląska Drogówka w Mirkiem Szoltykiem o bezpieczeństwie” odbędzie się w dniu **13 stycznia 2025 roku o godz. 18.00** w Pszczyńskim Centrum Kultury.

Poza częścią merytoryczną odbędzie się koncert znanego śląskiego artysty Mirosława Szoltyśka, który wystąpi wspólnie z Orkiestrą Komendy Wojewódzkiej Policji w Katowicach. **Wstęp na imprezę jest bezpłatny – bilety będą do odbioru w kasie Pszczyńskiego Centrum Kultury.**

Aktualności



Bezpłatny informator do użytku wewnętrznego członków Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Wydawca: Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa, 43-200 Pszczyna, ul. Dobrawy 1

tel. 32 210-44-71, 32 210-46-29, 32 210-21-43.

DTP i druk: Frimamenta, 43-300 Bielsko-Biała, ul. Mickiewicza 28/2



PODSTAWOWE ZASADY PROWADZENIA PRAC REMONTOWYCH, KTÓRYCH ZAKRĘS OBEJMUJE CZĘŚCI WSPÓLNE BUDYNKÓW

1. W przypadku uszkodzenia tynku lub powłok malarskich (w tym również tapety natryskowej) na ścianach klatki schodowej podczas wymiany drzwi wejściowych do mieszkania należy przywrócić powłoki wykończeniowe do ich stanu pierwotnego. Kolor farby do wykończenia ścian klatki schodowej wokół wymienionych drzwi należy dobrać indywidualnie dostosowując go do istniejącej kolorystyki.
2. W razie uszkodzenia tynku na elewacji w trakcie prowadzonych prac związanych z wymianą stolarki okiennej w mieszkaniu, należy go uzupełnić zachowując istniejącą kolorystykę elewacji.
3. W przypadku uszkodzenia tynku lub powłok malarskich na elewacji kompleksu garaży podczas wymiany bramy garażowej należy przywrócić powłoki wykończeniowe do ich stanu pierwotnego. Kolor farby elewacyjnej należy dobrać indywidualnie dostosowując go do istniejącej kolorystyki elewacji.

Wszystkie odpady poremontowe należy usunąć z osiedla we własnym zakresie. **Obowiązuje absolutny zakaz wrzucania ich do kontenerów usytuowanych w altanach śmietnikowych na terenie zasobów.** Odpady te bezpłatnie można oddać do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, który znajduje się w Łące przy ul. Cieszyńskiej 35.

Piecyki łazienkowe i kotły gazowe



- montaż
- naprawy
- konserwacja
- analiza spalin

Tylko regularnie serwisowany piecyk łazienkowy pozwoli uniknąć emisji tlenu węgla.

termet Saunier Duval

Nechar **Vaillant**

JUNKERS **ARISTON**

Usługa potwierdzona protokołem serwisowym.

DISMAX
DARIUSZ BOGDANIK

tel. 609 768 998

zaMEL

Producent Sprzętu
Elektrotechnicznego

BĄDŹ BEZPIECZNY, KUP CZUJNIKI

Czujnik dymu
CDB-02



Czujnik tlenu węgla
CTW-08A



www.zamel.com

gardi